

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana 10.08.2016. god. između:

1. Prijestonice Cetinje, ulica Baja Pivljanina br.2, PIB 02005115 koju zastupa Gradonačelnik Prijestonice Cetinje Aleksandar Bogdanović, kao zakupodavac ( u daljem tekstu : Zakupodavac), s jedne strane  
i
2. „ICTUS“ doo Cetinje, adresa Balšića Pazar, Cetinje, koga zastupa, direktor Samardžić Ivana, JMBG \_\_\_\_\_ z Cetinja, kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

### Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u Cetinju označenog kao objekat br. 2., površine **20m<sup>2</sup>**, koji se nalazi na kat. parceli br.3561 iz L.N. broj 2397 KO Cetinje I, na adresi Balšića Pazar, Cetinje.

### Član 2.

Poslovni prostor se izdaje na osnovu JAVNOG POZIVA za davanje u zakup poslovnog prostora, objavljen dana 11.07.2016 godine, u dnevnom listu "POBJEDA", po osnovu kojeg je Zakupac "ICTUS" doo Cetinje, koga zastupa director, Samardžić Ivana, ponudio najveću licitacionu cijenu od **200,00** evra na mjesečnom nivou, shodno Zapisniku sa otvaranja ponuda po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora broj 07-460/16-694/2 od 20.07.2016 godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 godine, počev od dana ovjere ovog ugovora, uz mogućnost produženja do 5 (pet) godina.

### Član 3.

Zakupac se obavezuje da će za zakup poslovnog prostora iz člana 1 ovog ugovora Zakupodavcu plaćati zakupninu na mjesečnom nivou koja iznosi **200,00** evra, na žiro račun Prijestonice Cetinje, broj računa je **530-3106121-52**, otvoren kod NLB Montenegro banke.

Ukoliko Zakupac ne plati dvije uzastopne mjesečne zakupnine, ovaj ugovor će se smatrati raskinutim, i Zakupac se obavezuje da u tom slučaju napusti prostor i oslobodi ga od lica i stvari. Iznos zakupa iz stave 1 ovog člana ugovora utvrdit će se Rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda, koje je sastavni dio ovog ugovora, shodno Odluci o uslovima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ("Sl.list CG-opštinski propisi" broj 1/12)

#### **Član 4.**

Zakupac je dužan da snosi troškove komunalnih usluga, utroška vode, električne energije i drugih usluga.

#### **Član 5.**

Zakupac ne može izdati u podzakup dio ili cijeli prostor koji je predmet ovog ugovora, bilo kom pravnom ili fizičkom licu, bez prethodne saglasnosti Zakupodavca.

#### **Član 6.**

Zakupac snosi sve troškove opravki u zakupljenom prostoru koje je sam prouzrokovao, kao i troškove prepravki i adaptacija koje vrši po odobrenju Zakupodavca.

#### **Član 7.**

Zakupac je dužan da o svom trošku osigura opremu i imovinu. Ukoliko Zakupac ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, Zakupodavac neće odgovarati za nastalu štetu, bez obzira na uzrok njenog nastanka.

#### **Član 8.**

Zakupac nema pravo da vrši bilo kakve prepravke ili adaptacije zakupljenog prostora bez prethodne saglasnosti Zakupodavca.

#### **Član 9.**

Svaka ugovorna strana ima pravo na raskid ugovora u slučaju kršenja materijalnih odredbi ovog ugovora, uz obavezno pismeno obavještenje i ostavljanje roka od 15 dana za otklanjanje nepravilnosti.

Svaka ugovorna strana može jednostrano otkazati ugovor, uz pismeno obavještenje i otkazni rok od 30 dana od dana prijema obavještenja.

Zakupac je dužan da za vrijeme otkaznog roka plaća zakupninu i sve druge ugovorom definisane troškove.

#### **Član 10.**

U slučaju da određena odredba ovog ugovora postane nevažeća ili ništava, to neće uticati na ostale odredbe ugovora. Nevažeća odredba biće zamijenjena odgovarajućom odredbom koja će zadovoljiti smisao i cilj zamijenjene odredbe, a biće sačinjena u skladu sa važećim propisima.

**Član 11.**

Ukoliko Zakupac ne ispuni bilo koju obavezu iz ugovora, ili u vezi sa ugovorom, ili prouzrokuje štetu obavljanjem djelatnosti koju vrši u zakupljenom prostoru, ili u vezi sa tom djelatnošću, ili svojim ponašanjem prouzrokuje bilo kakvu štetu Zakupodavcu ili trećim licima, za naknadu štete je isključivo odgovoran i nju će platiti i snositi Zakupac.

**Član 12.**

Po isteku važenja roka ovog ugovora o Zakupu, ili raskida po bilo kojem osnovu, Zakupac je u obavezi da prostor vrati u isto stanje u kakvom ga je preuzeo.

**Član 13.**

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka.

**Član 14.**

Na sve što ovim ugovorom nije predviđeno primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, i drugi pozitivni propisi koji su na snazi u Crnoj Gori.

**Član 15.**

Sve eventualne nesporazume koji mogu nastati po ovom ugovoru, ugovorne strane će nastojati da prioritarno riješe mirnim putem, u suprotnosti ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

**ZAKUPAC**  
*Ivana Samardžić*  
"ICTUS" doo

Direktor

Ivana Samardžić

JMBC

**ZAKUPODAVAC**  
*Aleksandar Bogdanović*

Prijestonica Cetinje

Gradonačelnik

Aleksandar Bogdanović

*Moje puno ime je  
Aleksandar Bogdanović*

*Obavijest  
Sudbina: Podgorica*

*Kontrolirano  
Sudbina: Podgorica*